



3082 SK ROTTERDAM

OOSTVOORNSESTRAAT 15 A



VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



145 m² wonen



5 slaapkamers



1926



1e, 2e en 3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	145 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	445 m ³

INDELING

Aantal Kamers	7 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3 woonlagen
Gelegen Op	1e, 2e en 3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

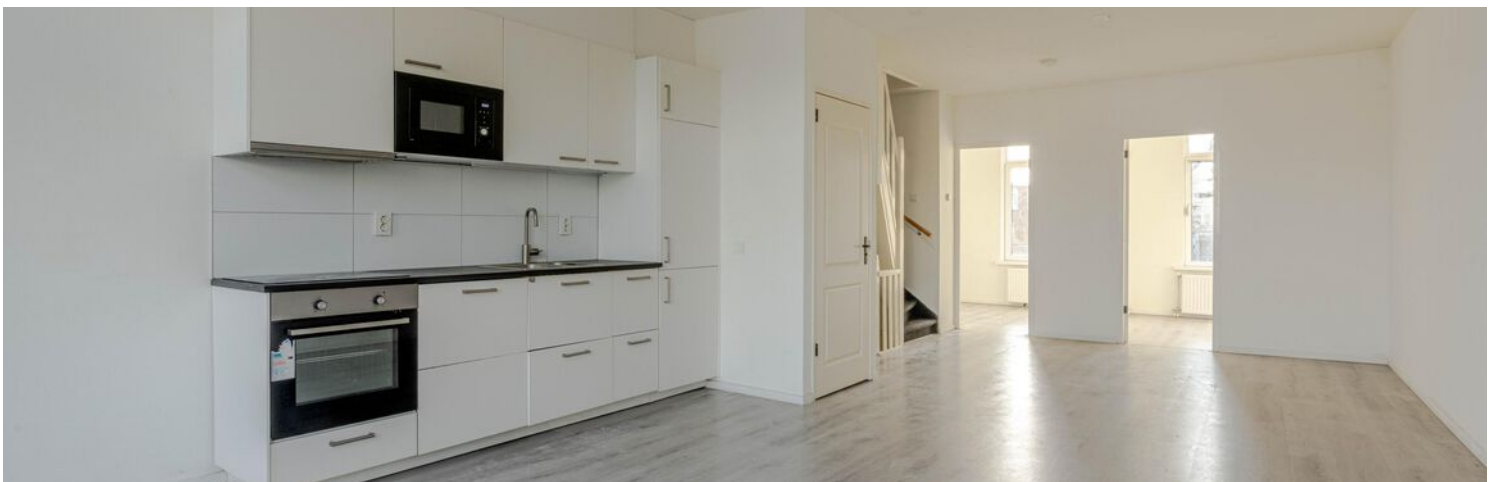
Kadastrale Aanduiding	Charlois B 7488
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

De V.v.E. is in oprichting, verwachte bijdrage
is € 281,07

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OOSTVOORNSESTRAAT 15 A



VEEL WOONOPPERVLAKTE, NETTE STAAT VAN ONDERHOUD EN VEEL MOGELIJKHEDEN!

De Oostvoornsestraat 15-A jaren '20 bovenwoning, gesitueerd om de hoek van de Boergoensevliet in het geliefde Oud-Charlois. Met maar liefst 3 woonlagen en totaal ca. 145 m²(!) woonoppervlakte zijn woningen als deze in trek. Daarnaast is dubbele bewoning hier een goede optie!

De eigen woningentree is op de begane grond met een trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde is de woonkamer met open keuken gerealiseerd. Op deze verdieping is daarnaast een nette badkamer met toilet, alsook een slaapkamer met toegang tot een balkon. De tweede en derde verdieping bieden nog eens een royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, eveneens een moderne badkamer en separate toiletruimte. Kortom: mogelijkheden voor wie dan ook!

Oud Charlois is echt hip! Door tal van mooie ontwikkelingen is dit woongebied in Rotterdam uitgegroeid tot een aantrekkelijke woonwijk waar het goed toeven is. Zo is het heerlijk wandelen in het nabijgelegen Zuiderpark, maar denk ook aan de sfeervolle straatjes in het oude deel van de wijk, de diverse winkels op praktische afstand, wandelmogelijkheden langs de kades van de Nieuwe Maas en de uitstekende faciliteiten zoals openbaar vervoer en scholen. Ga je toch liever richting het centrum van de stad? Dan is dit ook goed aan te fietsen!

Je bent van harte welkom om je mogelijkheden te komen bekijken!

Indeling:

* Eigen woningentree met trapopgang naar de eerste, tweede en derde verdieping.

Eerste verdieping:

- * Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer.
- * L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap en 1,5 spoelbak.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en wandtoilet.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het noorden.

Tweede verdieping:

- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en geheel betegeld.
- * Woonkamer met open keuken voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap en 1,5 spoelbak. Deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het noorden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



LEES ALLES OVER OOSTVOORNSESTRAAT 15 A



Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en toegang tot de slaapkamers.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en wandtoilet.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 7 juli 2030.
- * De wijk Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, ca. 2019).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met

het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 145 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 445 m³

Bijdrage V.v.E. : De V.v.E. is in oprichting, verwachte bijdrage is € 281,07

Bouwjaar woning : 1926

Oplevering : 10 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

ARTIST
IMPRESSION





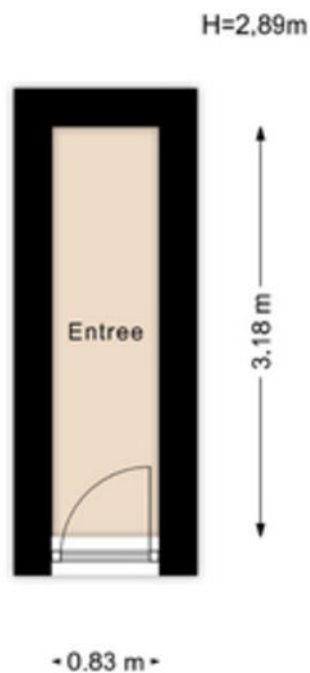








PLATTEGROND ENTREE

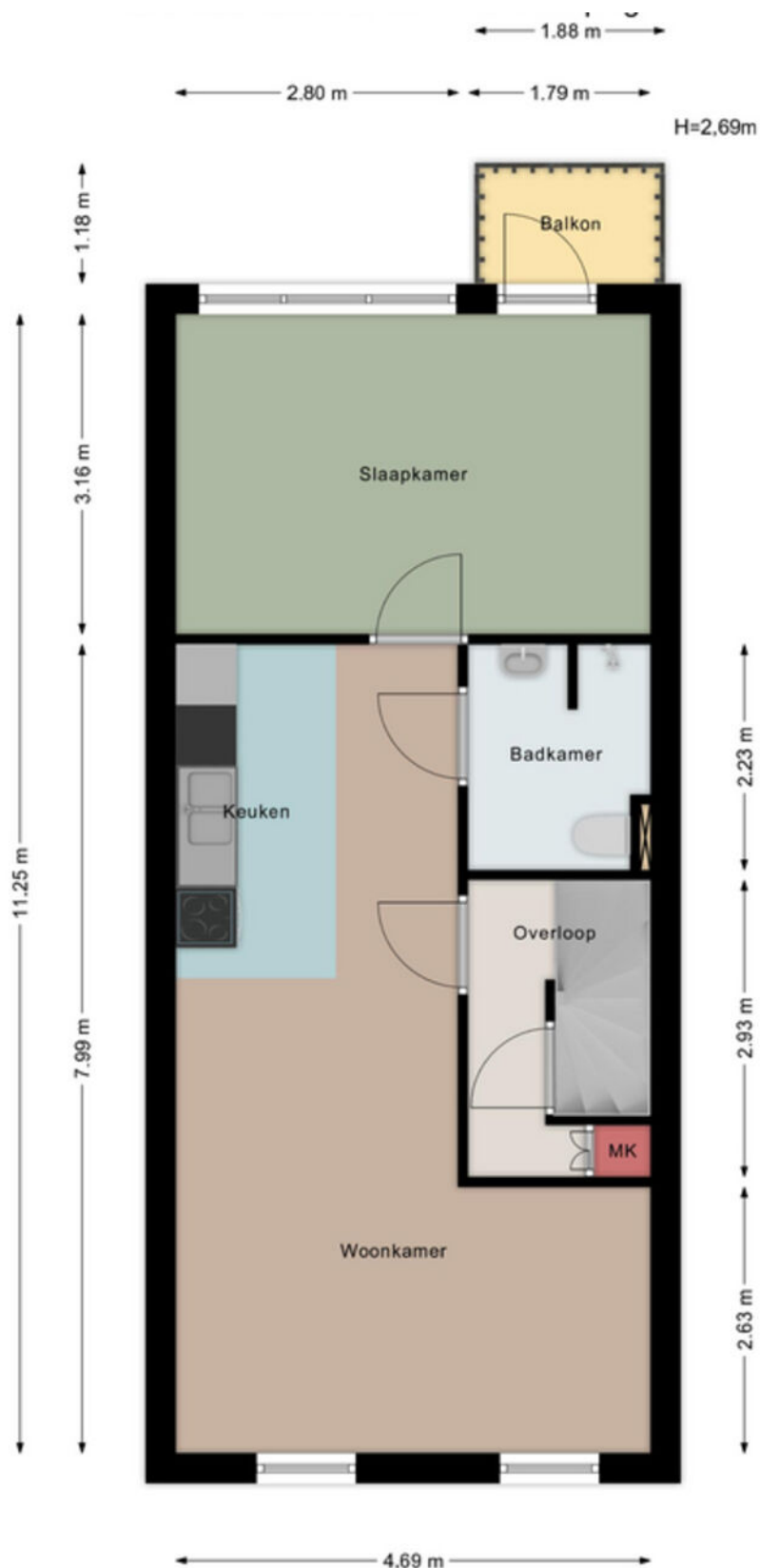


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

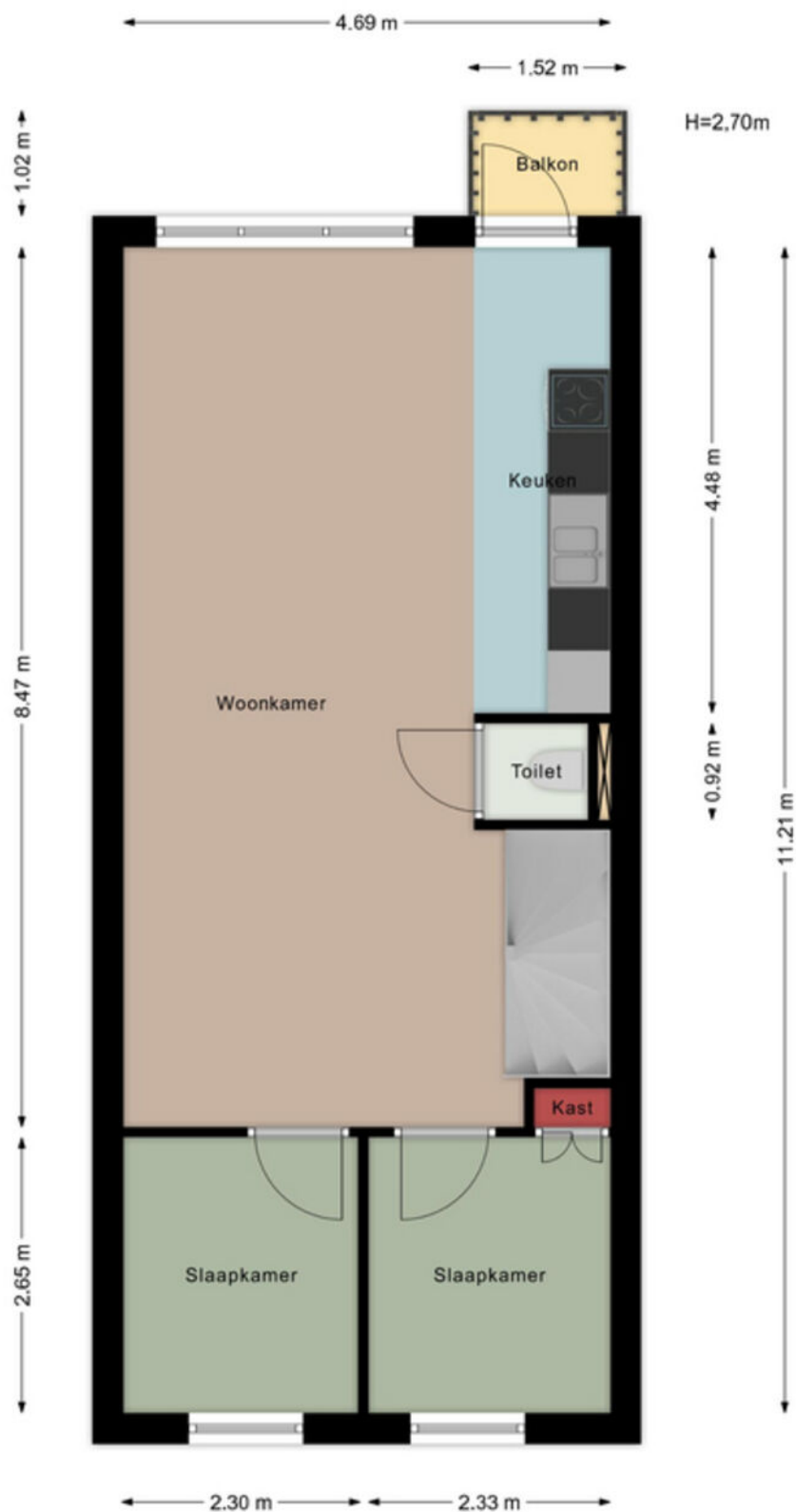
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



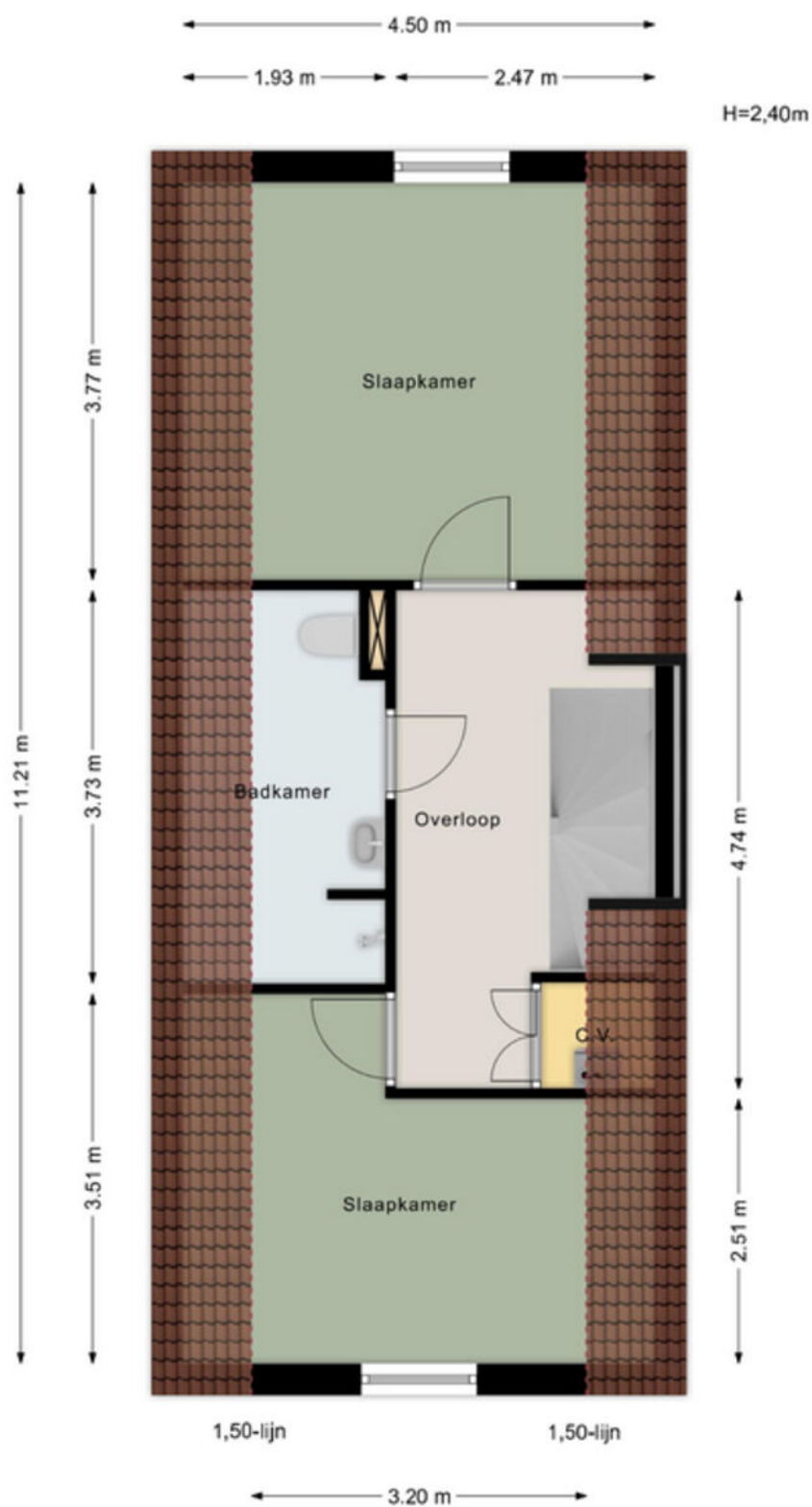
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



OOSTVOORNSESTRAAT 15 A ROTTERDAM - 19

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

